

UNIVERZITA PAVLA JOZEFA ŠAFÁRIKA V KOŠICIACH



Zmluva o nájme **uzavretá v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov** **v znení neskorších predpisov**

Článok I. **Zmluvné strany**

- 1. Prenajímateľ:** **Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach,**
Šrobárova 2, 041 80 Košice
Zast.: prof. MUDr. Ladislav Mirossay, DrSc.– rektor
IČO: 00397768
Bankové spojenie: Štátna pokladnica Bratislava
č. ú.: 7000074335 /8180 – nájomné
7000241770/8180 – energie
(ďalej len „prenajímateľ“)
- 2. Nájomca:** **Slovenská republika**
správca majetku : Národná transfúzna služba SR
Ďumbierska 3/L, 831 01 Bratislava
Zast.: Ing. Renáta Dundová - riaditeľka
IČO: 30853915
Bank. spoj.: Štátna pokladnica Bratislava
Číslo účtu: 7000288579/8180
Nájomca bol zriadený Zriaďovacou listinou MZ SR č. 03775-4/2003 zo
dňa 2.12.2003
(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok II. **Právne predpisy**

Vzájomné vzťahy oboch zmluvných strán sa riadia ust. zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhl. č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov.

Článok III. **Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy, č. súp. 2262, nachádzajúcej sa na
Triede SNP č. 1 v Košiciach, k. ú. Košice – Terasa, parcela č. 3/11, obec KOŠICE –

Západ, okres Košice II, zapísanej na LV č.1167, vedenom Katastrálnym úradom Košice, Správou katastra Košice.

2. Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do nájmu nebytové priestory spolu o celkovej výmere **33,6 m²**, nachádzajúce sa v suteréne budovy Teoretických ústavov na Triede SNP č. 1 v Košiciach – I. sekcia (ďalej len „predmet nájmu“ alebo „prenajaté priestory“) a nájomca sa touto zmluvou zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi riadne a včas dohodnuté nájomné. Špecifikácia prenajatých priestorov je uvedená v Prílohe č. 1 k tejto zmluve, ktorá je jej nedeliteľnou súčasťou.
3. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory za účelom výkonu administratívnych a iných činností spojených s činnosťou Národnej transfúznej služby, vrátane využívania týchto nebytových priestorov ako skladu.
4. Nájomca má právo užívať spolu s predmetom nájmu aj spoločné priestory a zariadenia v budove, ktorými sa rozumejú také priestory a zariadenia v budove, ktoré sú svojou povahou určené na využívanie užívateľmi a nájomcami budovy, a to najmä, nie však výlučne, spoločné chodby, schodiská, výťahy, sociálne zariadenia a pod.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu, spôsobom a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.

Článok IV.

Doba a skončenie nájmu

1. Nájom bol dojednaný na dobu určitú od **01.06.2013 do 31.5.2014**.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah je možné pred uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, skončiť:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov určených zák. č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov alebo touto zmluvou.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer okrem dôvodov uvedených v ust. § 9 ods. 1, 2 zák. č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, je možné skončiť písomnou výpoveďou i bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
4. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak:
 - a) nájomca aj napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu v rozpore s účelom stanoveným v čl. III ods. 3 tejto zmluvy alebo užíva predmet nájmu tak, že prenájomateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí značná škoda;
 - b) nájomca opakovane neuhradí stanovené nájomné alebo platby uvedené v čl. V ods. 6 tejto zmluvy;
 - c) prenechá predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám.
5. Oznámenie o odstúpení musí byť doručené druhej zmluvnej strane, inak je neplatné. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy. Odstúpením od zmluvy sa táto v celom rozsahu ruší.

Článok V.

Cena a platobné podmienky

1. Výška nájomného bola stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ust. zák. č. 18/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhl. č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších

predpisov a vnútorného predpisu prenajímateľa – Rozhodnutia rektora č.3/2010, ktorým sa vydávajú Pravidlá prenajímania majetku Univerzity Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach a určovania minimálnej výšky nájomného, v znení Dodatku č. 1 a 2, a činí: **772,80 €/rok**.

2. Nájomné bolo stanovené nasledovne:

Druh priestorov: administratívne priestory: 23,- €/m² / rok (bez DPH)

Výpočet :

16,80 m² x 23,- € = 386,40 €/rok

Druh priestorov: sklad: 23,- €/ m² / rok (bez DPH)

Výpočet :

16,80 m² x 23,- € = 386,40 €/rok

Nájomné spolu: **772,80 /rok**

3. Nájomné uhradí nájomca prenajímateľovi bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I tejto zmluvy, a to štvrťročne vo výške **193,20 €**, na základe faktúry prenajímateľa. Faktúry budú vystavené a doručené nájomcovi vždy do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka.
4. Nájomca sa touto zmluvou súčasne zaväzuje uhrádzať platby uvedené v ods. 6 tohto článku štvrťročne na základe faktúr prenajímateľa, a to bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, uvedený v čl. I tejto zmluvy. Faktúry budú vystavené a doručené nájomcovi vždy do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka.
5. Zmluvné strany sa dohodli na 30 dňovej lehote splatnosti faktúr. Lehota splatnosti faktúry začne plynúť nasledujúcim dňom po jej doručení.
6. Platby za poskytovanie služieb, spojených s užívaním nebytových priestorov nájomca bude hradiť nasledovne:
 - a) za spotrebovanú elektrickú energiu paušálnou sumou vo výške **11,25 €/štvrťročne**;
 - b) za spotrebované teplo paušálnou sumou vo výške **77,- €/štvrťročne**;
 - c) za spotrebovanú vodu paušálnou sumou vo výške **13,25 €/štvrťročne**;
 - d) za odvoz komunálneho odpadu a smetia paušálnou sumou vo výške **5,- €/štvrťročne**.
7. V prípade omeškania s úhradou nájomného a platieb uvedených v ods. 6 tohto článku sa nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,03% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania. Zmluvné strany sa dohodli na 30 dňovej lehote splatnosti vyúčtovania zmluvnej pokuty.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zmeny cien za médiá a služby spojené s užívaním nebytových priestorov jednotlivými dodávateľmi, dodatkom k tejto zmluve upravia výšku jednotlivo dohodnutých cien.
9. Nájomné a platby, uvedené v ods. 6 tohto článku, sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet prenajímateľa.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že sa so stavom nebytových priestorov oboznámil a tieto preberá bez výhrad v stave zodpovedajúcom účelu nájmu, ktorý je stanovený v čl. III ods. 3 tejto zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený prenajaté priestory prenechať tretím osobám.
3. Nájomca nie je oprávnený v prenajatých priestoroch vykonávať stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) starať sa o prenajaté priestory so starostlivosťou riadneho hospodára;

- b) zabezpečiť bežnú údržbu v prenajatých priestoroch tak, aby nedochádzalo počas nájomnej doby k poškodeniu alebo zničeniu prenajatých priestorov;
- c) nahradiť škody ním spôsobené v čase ním využívaných prenajatých priestorov.

Spôsobenú škodu nahradí nasledovným spôsobom:

- uvedením do pôvodného stavu;
 - uhradením prenajímateľom stanovenej čiastky na účet prenajímateľa.
5. Nájomca je povinný udržiavať prenajaté priestory v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu. Nájomca sa zaväzuje udržiavať uvedené priestory na vlastné náklady v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
 6. Nájomca je povinný sprístupniť zamestnancom prenajímateľa predmet nájmu za účelom preverenia spôsobu využívania predmetu nájmu, za účelom výkonu pravidelných a iných prehliadok alebo za účelom vykonania opráv, a to v pracovných dňoch v bežných pracovných hodinách.
 7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ako aj, každé ohrozenie, poškodenie alebo zničenie predmetu nájmu. Oznamovacia povinnosť podľa tohto bodu zmluvy sa netýka bežných opráv.
 8. Nájomca je povinný zabezpečiť na svoje náklady bežné opravy súvisiace s užívaním predmetu nájmu, ako aj bežnú údržbu predmetu nájmu, teda zabezpečiť všetky úkony spojené s udržiavaním predmetu nájmu vrátane opráv, ktorých potreba vznikla dôsledkom nadmerného opotrebenia predmetu nájmu nájomcom, prípadne tretími osobami.
 9. Bežnú údržbu a bežné opravy je nájomca povinný zabezpečiť si na vlastné náklady minimálne v rozsahu: maľovanie stien, natieranie dverí, údržba podláh, bežná oprava sanitárneho zariadenia, oprava a výmena elektrického zariadenia (vypínače, poistky, ističe, žiarovky), oprava a výmena kovaní a zámkov, ako aj bežná údržba a práce, ktoré zabezpečia spôsobilosť predmetu nájmu na dohodnuté užívanie.
 10. Nájomca sa v čase platnosti zmluvy zaväzuje zabezpečiť a dodržiavať povinnosti vyplývajúce zo zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, a zároveň je povinný sa oboznámiť s požiarnymi poplachovými smernicami a požiarnym evakuačným plánom objektu a zodpovedá za ich dodržiavanie.
 11. Nájomca sa zaväzuje, že pri svojej činnosti v prenajatých priestoroch bude v celom rozsahu plniť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných predpisov v týchto priestoroch.
 12. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať interné pokyny prenajímateľa týkajúce sa ochrany majetku prenajímateľa, s ktorými bol preukázateľne oboznámený a odovzdať v zapečatenej obálke kľúče od prenajatých priestorov, ktoré budú uložené na vrátnici prenajímateľa pre použitie v prípade požiaru, havarijného stavu resp. iného prípadu krízovej situácie.
 13. Nájomca si zabezpečí ochranu vlastného majetku, vneseného do prenajatých priestorov.
 14. Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi vypratane a vyčistené priestory.
 15. V prípade, ak začne nájomca užívať predmet nájmu pred účinnosťou tejto zmluvy, bude dané užívanie predmetu nájmu až do nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy klasifikované zo strany prenajímateľa ako bezdôvodné obohatenie v zmysle ustanovenia § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré vyfakturuje prenajímateľ nájomcovi v najbližšej faktúre spolu s nájomom za príslušné obdobie. Výška bezdôvodného obohatenia zodpovedá alikvotnej časti dohodnutého nájomného.
 16. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek písomnosti vyplývajúce z právneho vzťahu založeného touto zmluvou (napríklad faktúry, uplatnenie náhrady škody, uplatnenie úroku z omeškania, výpoveď zmluvy, odstúpenie od tejto zmluvy) sa budú považovať za doručené aj v prípade, ak sa doporučená zásielka adresovaná na adresu sídla nájomcu vráti prenajímateľovi ako neprevzatá (napríklad z dôvodu odopretia prevzatia písomnosti

alebo neprevzatia písomnosti v odbernej lehote, prípadne z dôvodu neznámeho adresáta); v uvedenom prípade sa písomnosť považuje za doručенú dňom, keď bola prenajímateľovi listová zásielka vrátená, i keď sa adresát o tom nedozvedel.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť iba písomnými dodatkami, takto označenými a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, pričom prenajímateľ obdrží tri a nájomca jeden exemplár.
3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv Úradu vlády Slovenskej republiky.
4. Zmluvné strany týmto prehlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne a vážne potvrdzujú svojim vlastnoručnými podpisom.

V Bratislave, dňa

V Košiciach, dňa

.....
nájomca

.....
prof. MUDr. Ladislav Mirossay, DrSc.
rektor